

II. アンケート調査結果に基づく集計

1. 23 区全体

(1) 全所有形態負担率

全所有形態での固定資産税等負担率のヒストグラム²を対数値で見ると、ほぼ正規分布になっている。なお、全サンプルで見ると、借地・借家世帯の負担率が、土地所有・家屋所有世帯に比べて大きくなっているため、全体の分布をみると、ピークが2つある分布になっている（図表 II- 1-1）。

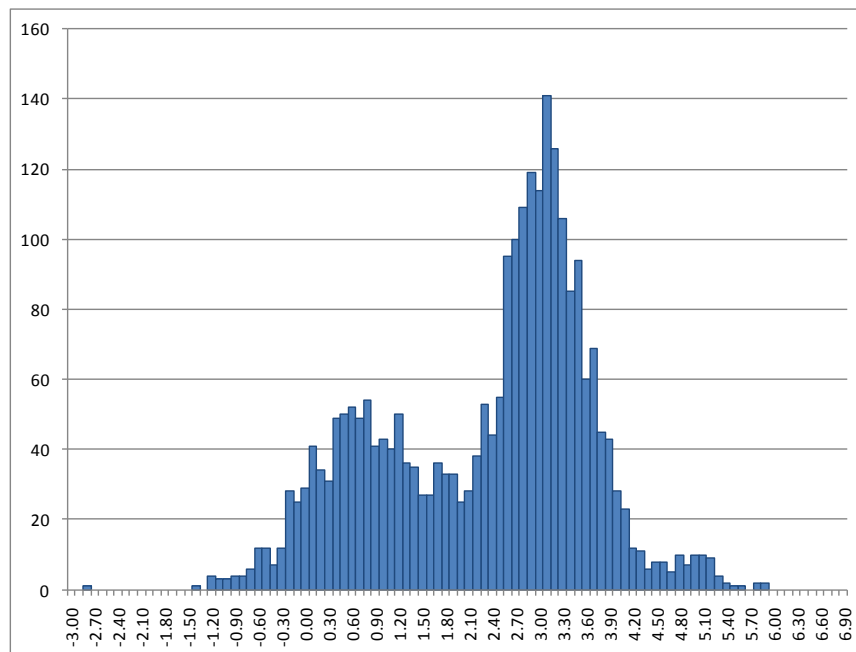
「a. 世帯主年齢階級別・世帯年収」では、45～54 歳をピークに、55～64 歳階級以上になると早期退職者が出現し始めるためか、減少傾向にある（図表 II- 1-2、図表 II- 1-4）。

「b. 世帯主年齢階級別・負担率」では、35～44 歳階級、45～54 歳階級、55～64 歳階級は、ほぼ同率（25%前後）であるが、65 歳以上階級で顕著に小さくなっている（図表 II- 1-5、図表 II- 1-7）。

「c. 世帯年収階級別・負担率」では、世帯年収が大きいほど概ね負担率は小さくなっている（図表 II- 1-9、図表 II- 1-11）。

「d. 地域ブロック別・負担率」については、所有形態の区別を問わない全所有形態での負担率で見ると、地域別に顕著な差は見られない（図表 II- 1-13）（所有形態別には差が見られる（後述））。

図表 II- 1-1 23 区全体での負担率度数分布表



注) 横軸の負担率には、対数変換した値を用いている。

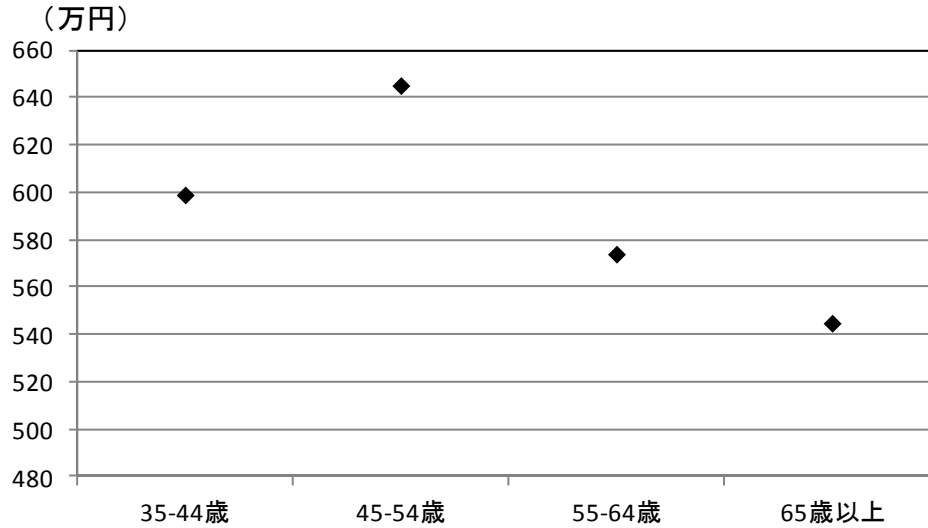
² 負担率の生数値で描画すると原点付近に偏る分布になるため、対数で分布を整理した。（横軸が対数値での負担率）

II 章_23 区全体

①全所有形態

a. 世帯主年齢階級別・世帯年収

図表 II- 1-2 23 区全体の世帯主年齢階級別・平均世帯年収



図表 II- 1-3 23 区全体の世帯主年齢階級別・世帯年収の分布

単位:人

	35-44歳	45-54歳	55-64歳	65歳以上	合計
200万円未満	39	52	104	71	266
200万円以上300万円未満	63	64	92	109	328
300万円以上400万円未満	81	82	90	105	358
400万円以上500万円未満	83	86	85	104	358
500万円以上600万円未満	81	61	62	84	288
600万円以上800万円未満	125	108	82	97	412
800万円以上1000万円未満	58	103	66	67	294
1000万円以上1500万円未満	44	72	73	55	244
1500万円以上	25	32	31	19	107
合計	599	660	685	711	2,655

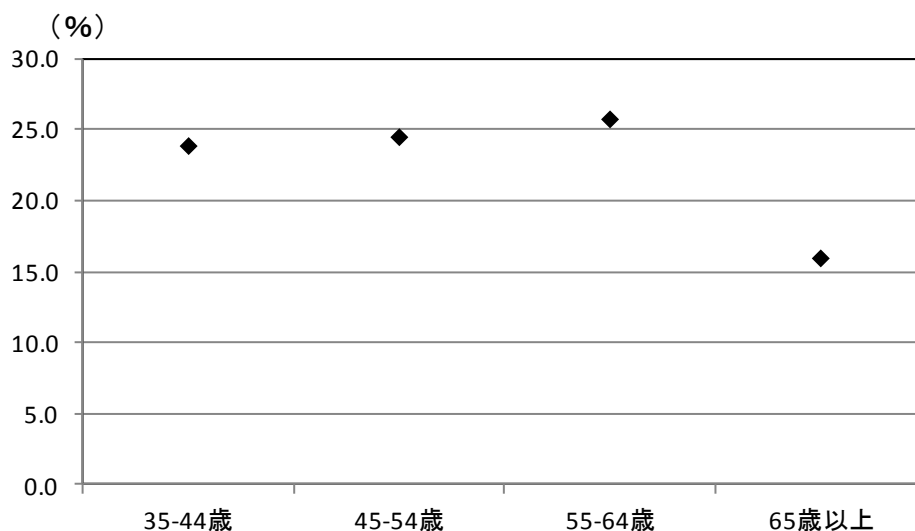
図表 II- 1-4 23 区全体の世帯主年齢階級別・世帯年収の記述統計

単位:万円

	35-44歳	45-54歳	55-64歳	65歳以上
平均値	599.0	645.2	574.0	544.9
最小値	50.0	50.0	50.0	50.0
最大値	1,500.0	1,500.0	1,500.0	1,500.0
中央値	550.0	550.0	450.0	450.0

b. 世帯主年齢階級別・負担率

図表 II- 1-5 23 区全体の世帯主年齢階級別・平均負担率



図表 II- 1-6 23 区全体の世帯主年齢階級別・負担率の分布

単位: 人

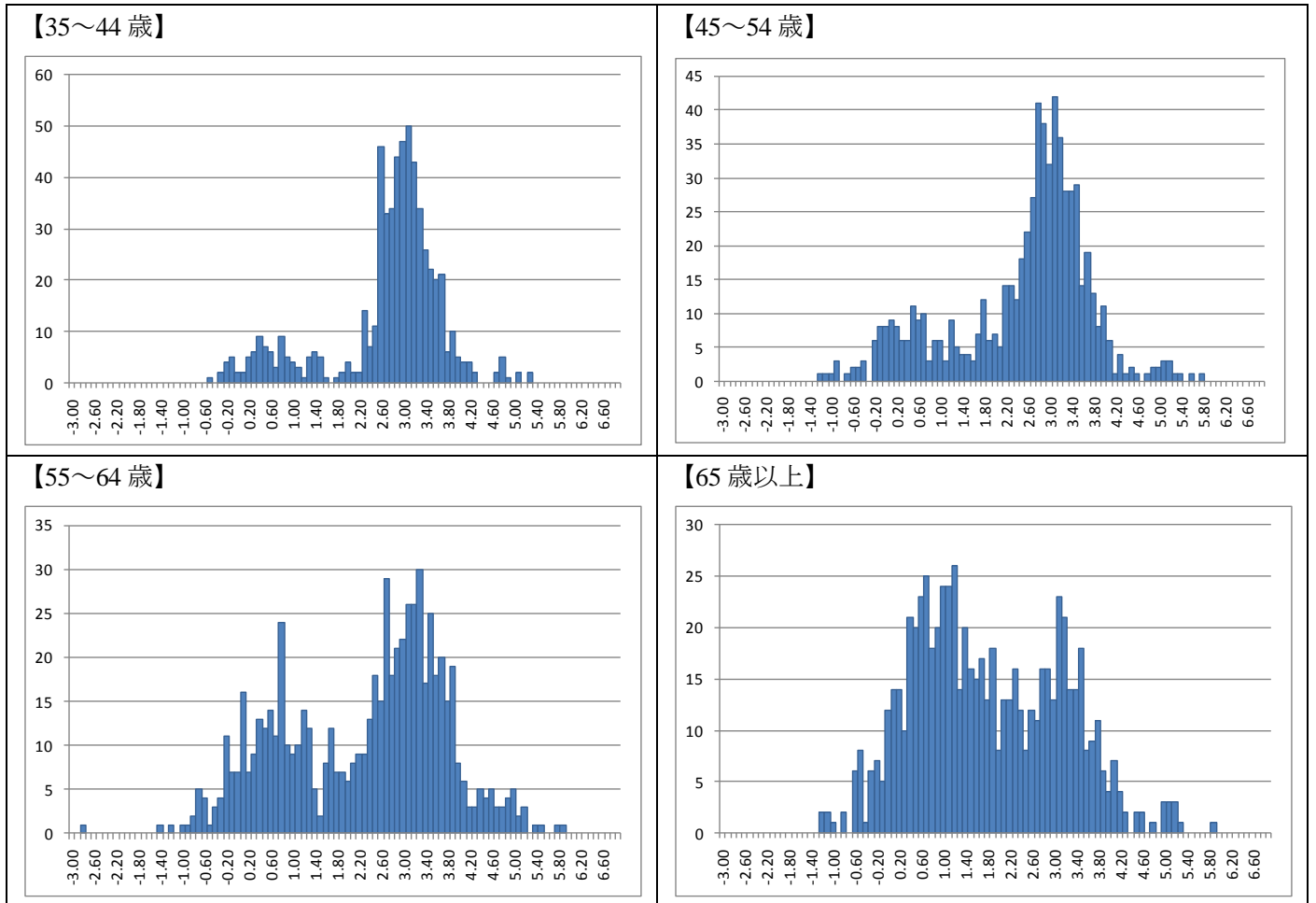
	35-44歳	45-54歳	55-64歳	65歳以上	合計
5%未満	92	143	227	352	814
5%以上10%未満	12	54	57	97	220
10%以上15%未満	80	68	58	49	255
15%以上20%未満	105	99	64	40	308
20%以上25%未満	107	85	51	44	287
25%以上30%未満	71	58	54	29	212
30%以上35%未満	38	42	33	23	136
35%以上40%未満	27	25	24	15	91
40%以上	67	86	117	62	332
合計	599	660	685	711	2,655

図表 II- 1-7 23 区全体の世帯主年齢階級別・負担率の記述統計

単位: %

	35-44歳	45-54歳	55-64歳	65歳以上
平均値	23.9	24.5	25.8	16.0
最小値	0.0	0.0	0.0	0.0
最大値	211.2	528.0	480.0	408.0
中央値	20.5	18.1	15.0	5.1

図表 II-1-8 23 区全体での世帯主年齢階級別・負担率の度数分布図

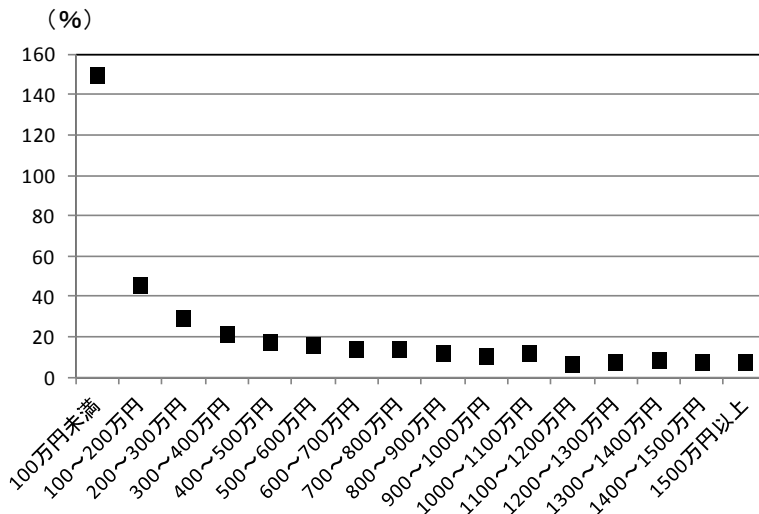


注) 横軸の負担率には、対数変換した値を用いている。

II 章_23 区全体

c. 世帯年収階級別・負担率

図表 II- 1-9 23 区全体での世帯年収階級別・平均負担率



図表 II- 1-10 23 区全体での世帯年収階級別・負担率の分布

単位: 人

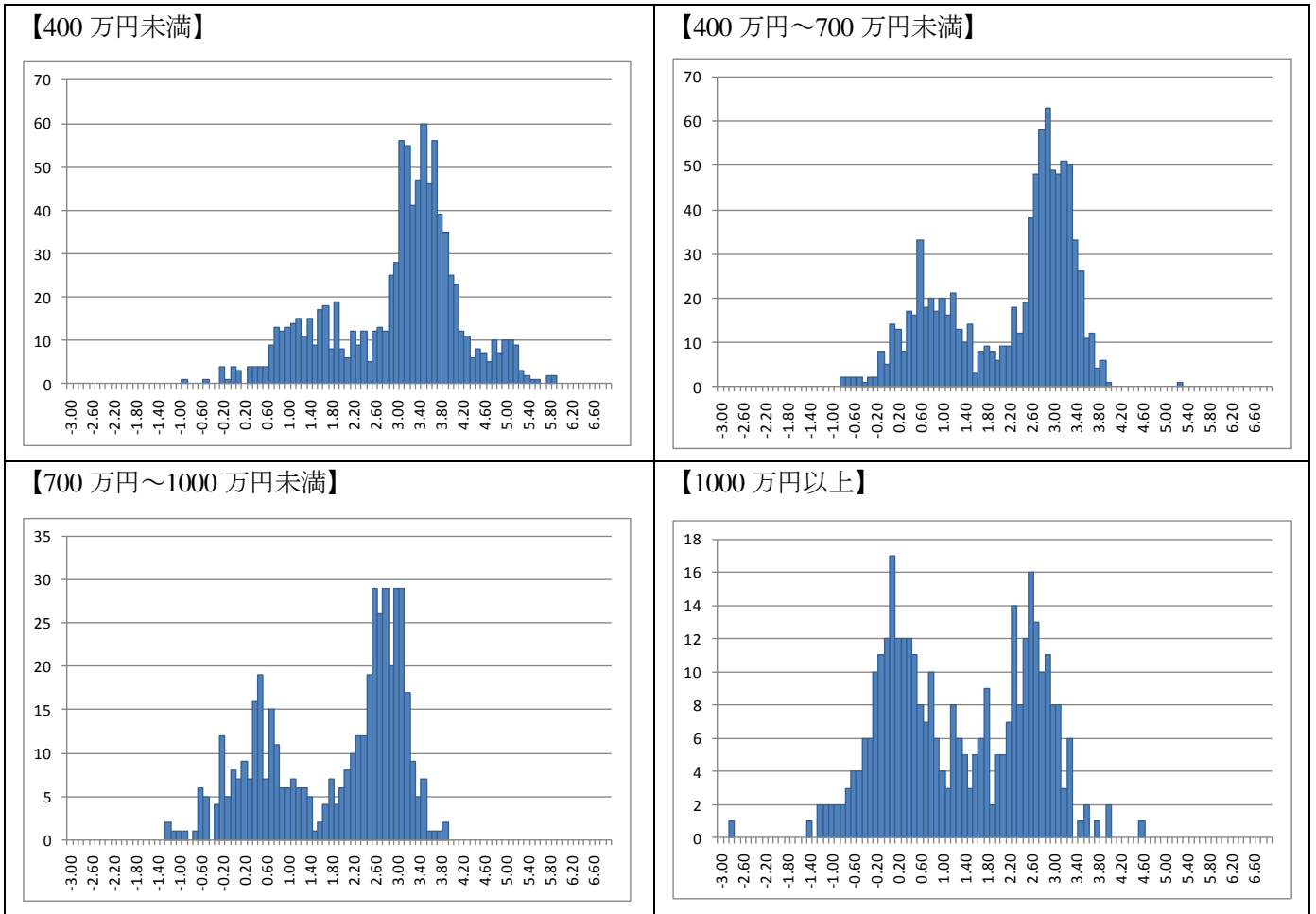
	100万円未満	100～200万円未満	200～300万円未満	300～400万円未満	400～500万円未満	500～600万円未満	600～700万円未満	700～800万円未満	800～900万円未満
5%未満	4	13	58	80	105	102	78	56	53
5%以上10%未満	1	21	34	32	24	16	12	16	7
10%以上15%未満	3	8	13	15	26	29	34	26	23
15%以上20%未満	3	6	10	29	54	55	52	25	17
20%以上25%未満	1	8	20	65	57	17	35	33	17
25%以上30%未満	0	4	32	51	35	43	17	10	7
30%以上35%未満	0	7	41	35	26	15	5	2	1
35%以上40%未満	2	7	39	15	12	4	5	2	4
40%以上	69	109	81	36	19	7	1	3	0
合計	83	183	328	358	358	288	239	173	129
	900～1000万円未満	1000～1100万円未満	1100～1200万円未満	1200～1300万円未満	1300～1400万円未満	1400～1500万円未満	1500万円以上	合計	
5%未満	69	37	34	18	18	20	69	814	
5%以上10%未満	18	9	2	5	1	10	12	220	
10%以上15%未満	27	13	7	5	6	9	11	255	
15%以上20%未満	27	11	5	2	2	4	6	308	
20%以上25%未満	15	9	3	3	1	1	2	287	
25%以上30%未満	4	4	0	0	2	0	3	212	
30%以上35%未満	4	0	0	0	0	0	0	136	
35%以上40%未満	0	0	0	0	1	0	0	91	
40%以上	1	2	0	0	0	0	4	332	
合計	165	85	51	33	31	44	107	2,655	

図表 II- 1-11 23 区全体での世帯年収階級別・負担率の記述統計

単位: %

	100万円未満	100～200万円未満	200～300万円未満	300～400万円未満	400～500万円未満	500～600万円未満	600～700万円未満	700～800万円未満
平均値	149.3	45.0	28.7	21.0	17.0	15.2	13.6	13.4
最小値	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.5	0.0
最大値	528.0	216.0	384.0	102.9	53.3	213.8	40.8	52.8
中央値	144.0	44.0	28.8	22.3	17.6	14.4	14.8	14.1
	800～900万円未満	900～1000万円未満	1000～1100万円未満	1100～1200万円未満	1200～1300万円未満	1300～1400万円未満	1400～1500万円未満	1500万円以上
平均値	11.5	10.1	11.5	5.7	7.1	8.0	6.7	6.8
最小値	0.6	0.0	0.4	0.3	0.3	0.4	0.0	0.0
最大値	37.0	50.5	102.9	22.7	24.0	35.6	20.7	56.4
中央値	12.3	8.9	8.3	2.1	3.8	2.2	5.6	2.1

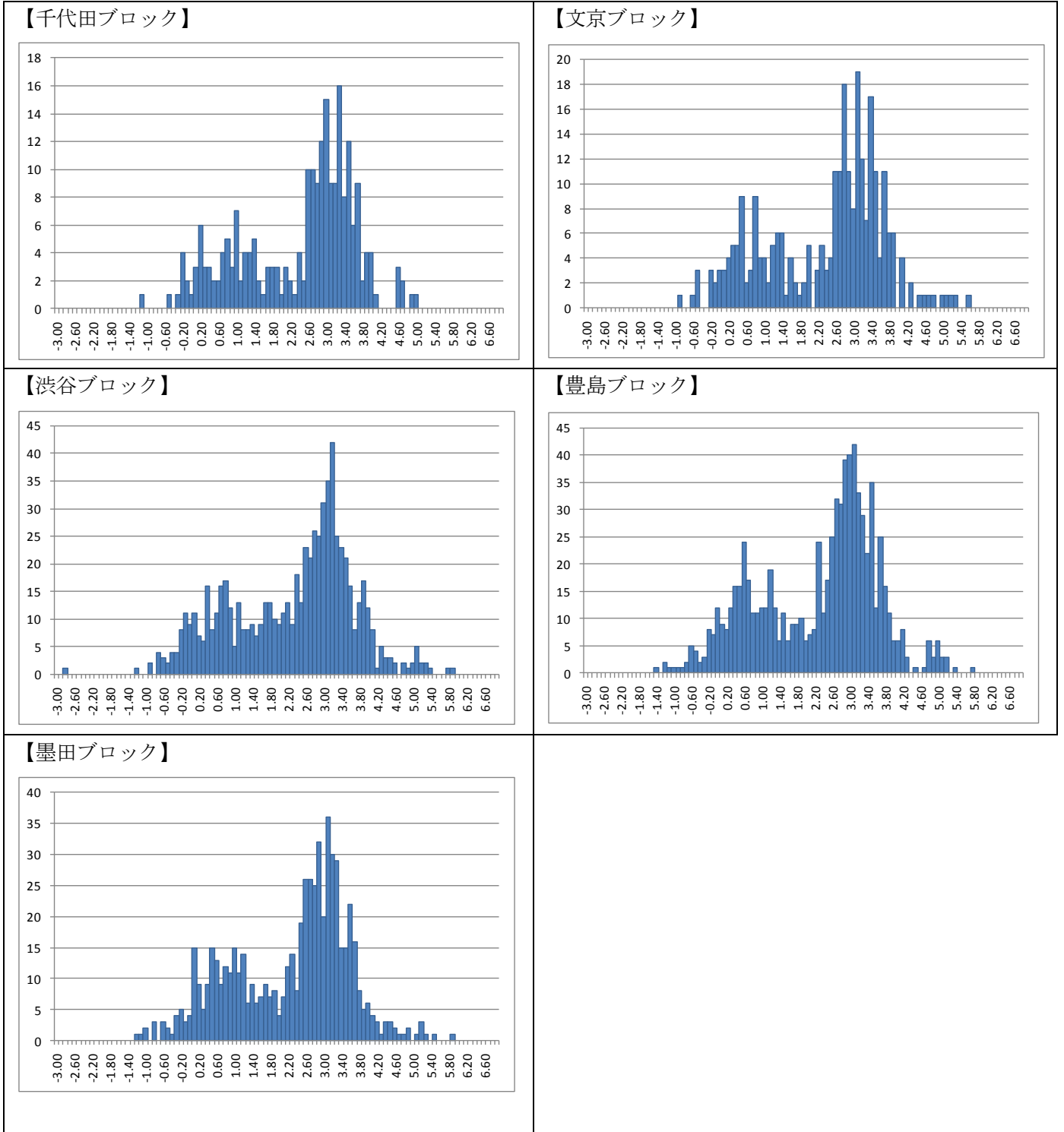
図表 II- 1-12 23 区全体での世帯年収階級別・負担率の度数分布図



注) 横軸の負担率には、対数変換した値を用いている。

d. 地域ブロック別・負担率

図表 II- 1-13 地域ブロック別・負担率の度数分布図



注) 横軸の負担率には、対数変換した値を用いている。

II 章_23 区全体

(2) 所有形態別負担率

アンケート集計結果と公的統計集計結果の比較では、いずれの所有形態でも、前者の方が世帯年収、床面積とも大きな値となっている（図表 II-1-14、図表 II-1-15）。

土地所有・家屋所有世帯での世帯年収は、45～54 歳階級でピークとなり、以降は低下するが、いずれの年齢階級でも、全所有形態平均よりも大きな値となっている（図表 II-1-18、図表 II-1-4）。世帯主年齢階級別の負担率は、世帯主が高齢者になるほど大きい（図表 II-1-19、図表 II-1-21）。これは、退職や転職・転籍等に伴い世帯年収が減少するため、と考えられる。世帯年収別では、年収の高い世帯ほど概ね負担率は小さい（図表 II-1-23、図表 II-1-25）。地域ブロック別には、渋谷ブロックで高めの負担率での度数分布の層が多くなっている（図表 II-1-27）。

借地・家屋所有世帯は、全サンプル数が 110 と少ないため、傾向値は把握しづらいが、ここでも、世帯主年齢階級別の負担率は、世帯主が高齢者になるほど大きくなっている（図表 II-1-31、図表 II-1-33）。

借地・借家世帯では、他の所有形態に比して負担率が高い。特に 55～64 歳階級、65 歳以上階級といった高齢層ほど高くなっている（図表 II-1-43、図表 II-1-45）。これは、世帯年収が 45～54 歳階級でピークとなり、以降は低下することとも関連していると考えられる。地域ブロック別には、墨田ブロックで比較的lowめの負担率での度数分布が多くなっている（図表 II-1-51）。

図表 II-1-14 23 区全体の所有形態別負担率

居住地域	所有形態	年間世帯収入額 (平均):万円	地積(平均):㎡	床面積(平均):㎡	築年数(平均):年	固定資産税額等(平均):円			負担率(実績平均) (対年間収入):%	サンプル数
						土地	家屋	合計		
23区全体	土地所有・ 家屋所有	704.3	132.4	106.1	23.7	88,577	98,294	186,871	3.5	825
	借地・ 家屋所有	633.6	120.5	109.1	30.1	348,227	88,965	437,192	5.9	110
	借地・借家	531.7	#DIV/0!	49.0	23.8			1,181,768	32.5	1,720

注1:借地・家屋所有の固定資産税額等の土地は借地料である。

注2:借地・借家の固定資産税額等は年間の家賃・地代・管理費である。

図表 II-1-15 公的統計(住調) 個票データの再編加工による集計結果

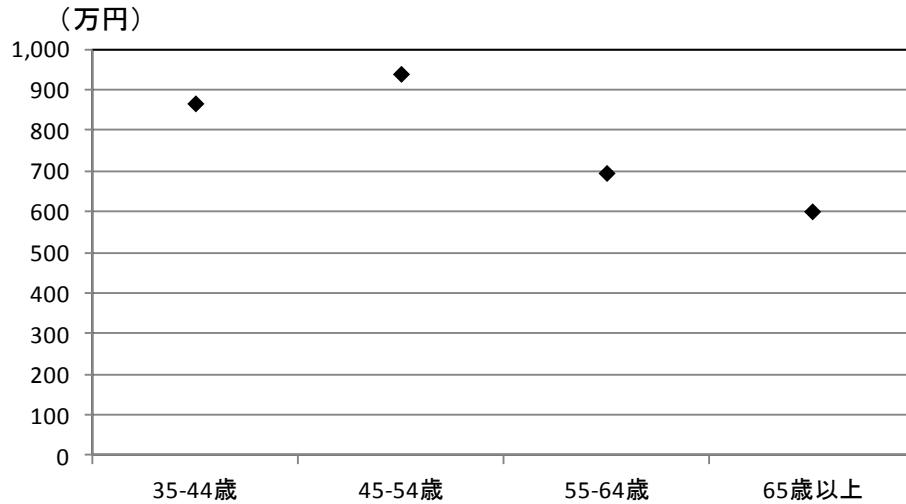
		平均		
		年間世帯収入額(平均):万円	地積(平均):㎡	床面積(平均):㎡
23区全体	土地所有・家屋所有	625.4	77.0	86.9
	借地・家屋所有	534.5	87.3	93.4
	借地・借家	405.7	0.0	38.8

II 章_23 区全体

①土地所有・家屋所有世帯

a. 世帯主年齢階級別・世帯年収

図表 II- 1-16 23 区全体の土地所有・家屋所有世帯における世帯主年齢階級別・平均世帯年収



図表 II- 1-17 23 区全体の土地所有・家屋所有世帯における世帯主年齢階級別・世帯年収の分布

単位: 人

	35-44歳	45-54歳	55-64歳	65歳以上	合計
200万円未満	0	0	18	21	39
200万円以上300万円未満	0	0	26	51	77
300万円以上400万円未満	0	0	34	57	91
400万円以上500万円未満	10	15	18	60	103
500万円以上600万円未満	12	8	19	52	91
600万円以上800万円未満	21	24	26	60	131
800万円以上1000万円未満	15	28	28	40	111
1000万円以上1500万円未満	10	35	33	40	118
1500万円以上	11	16	22	15	64
合計	79	126	224	396	825

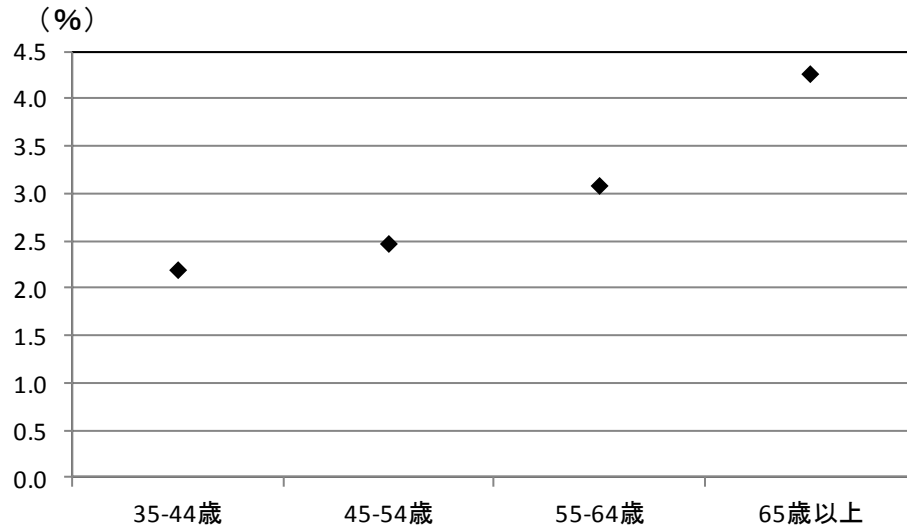
図表 II- 1-18 23 区全体の土地所有・家屋所有世帯における世帯主年齢階級別・世帯年収の記述統計

単位: 万円

	35-44歳	45-54歳	55-64歳	65歳以上
平均値	867.1	939.7	696.0	601.6
最小値	450.0	450.0	50.0	50.0
最大値	1,500.0	1,500.0	1,500.0	1,500.0
中央値	750.0	950.0	550.0	550.0

b. 世帯主年齢階級別・負担率

図表 II- 1-19 23 区全体の土地所有・家屋所有世帯における世帯主年齢階級別・平均負担率



図表 II- 1-20 23 区全体の土地所有・家屋所有世帯における世帯主年齢階級別・負担率の分布

単位: 人

	35-44歳	45-54歳	55-64歳	65歳以上	合計
1%未満	12	24	35	31	102
1%以上2%未満	33	48	71	98	250
2%以上4%未満	27	33	76	144	280
4%以上6%未満	6	13	17	58	94
6%以上8%未満	0	5	8	26	39
8%以上10%未満	0	0	7	12	19
10%以上	1	3	10	27	41
合計	79	126	224	396	825

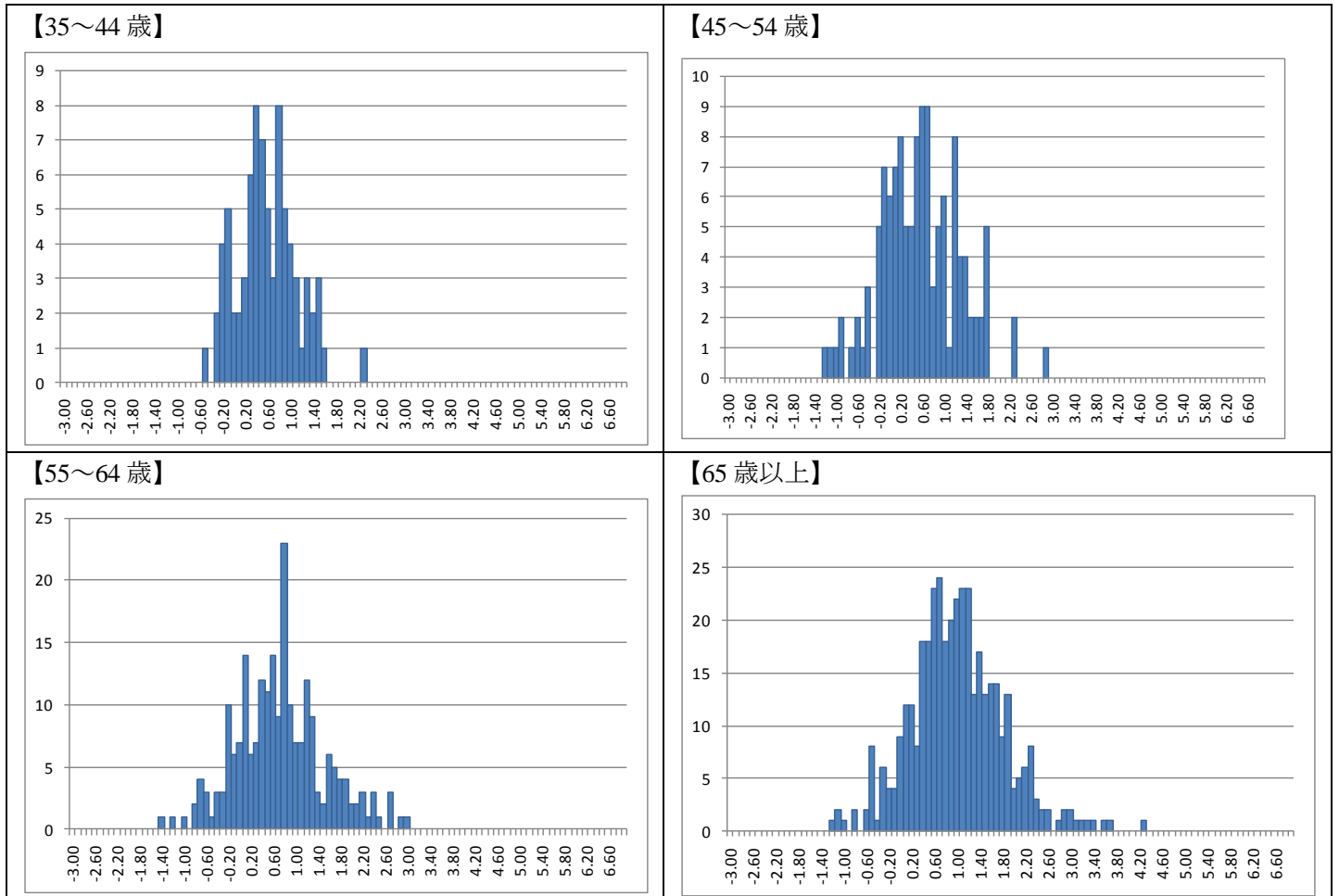
図表 II- 1-21 23 区全体の土地所有・家屋所有世帯における世帯主年齢階級別・負担率の記述統計

単位: %

	35-44歳	45-54歳	55-64歳	65歳以上
平均値	2.2	2.5	3.1	4.3
最小値	0.6	0.3	0.3	0.3
最大値	10.9	18.2	20.4	80.0
中央値	1.8	1.8	2.2	2.8

II 章_23 区全体

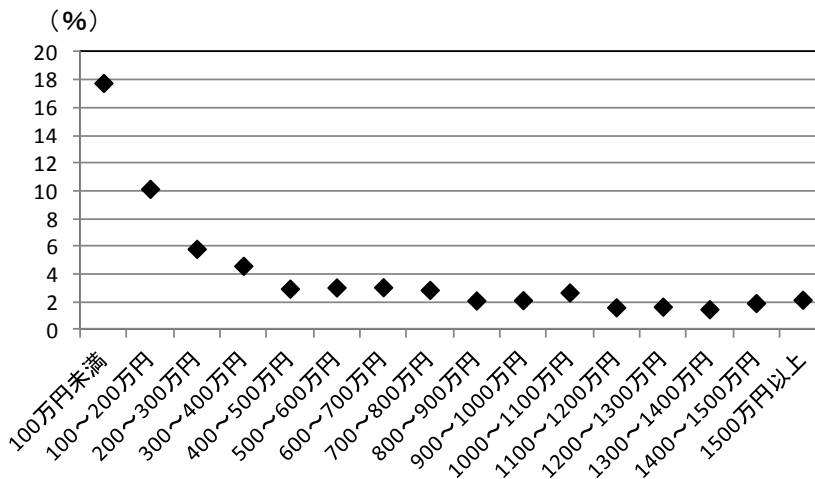
図表 II-1-22 23 区全体の土地所有・家屋所有世帯における世帯主年齢階級別・負担率の度数分布図



注) 横軸の負担率には、対数変換した値を用いている。

c. 世帯年収階級別・負担率

図表 II- 1-23 23 区全体の土地所有・家屋所有世帯における世帯年収階級別・平均負担率



図表 II- 1-24 23 区全体の土地所有・家屋所有世帯における世帯年収階級別・負担率の分布

単位: 人

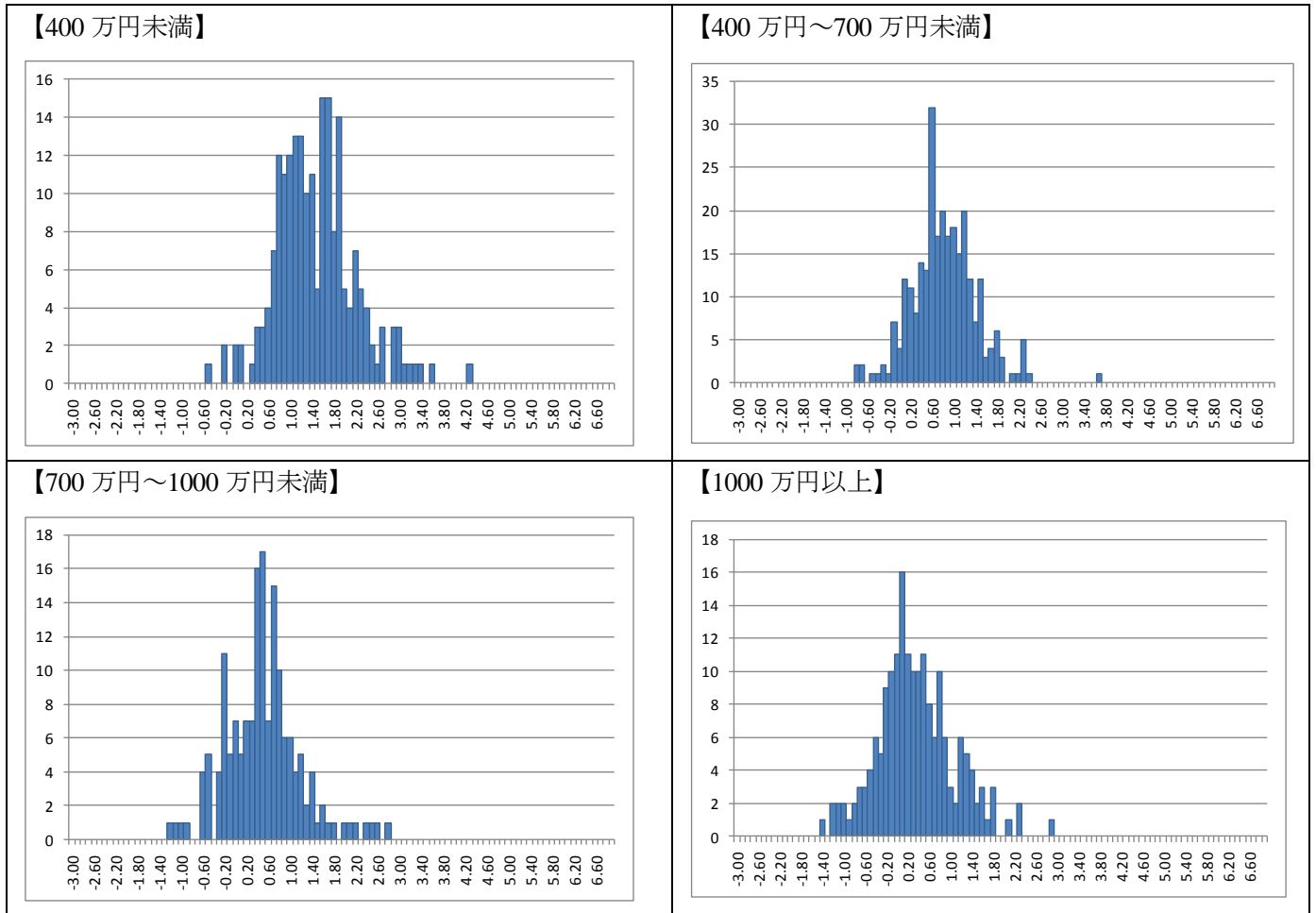
	100万円未満	100~200万円未満	200~300万円未満	300~400万円未満	400~500万円未満	500~600万円未満	600~700万円未満	700~800万円未満	800~900万円未満
1%未満	0	0	1	2	3	5	8	5	12
1%以上2%未満	0	1	7	6	35	28	30	26	22
2%以上3%未満	0	2	14	27	30	25	18	11	10
3%以上4%未満	0	4	13	18	16	19	10	4	1
4%以上5%未満	0	1	8	8	8	6	7	0	3
5%以上10%未満	1	15	26	26	10	4	4	3	1
10%以上	7	8	8	4	1	4	2	3	1
合計	8	31	77	91	103	91	79	52	50
	900~1000万円未満	1000~1100万円未満	1100~1200万円未満	1200~1300万円未満	1300~1400万円未満	1400~1500万円未満	1500万円以上	合計	
1%未満	16	6	7	6	5	7	19	102	
1%以上2%未満	18	17	16	6	8	6	24	250	
2%以上3%未満	15	7	6	2	3	1	6	177	
3%以上4%未満	7	3	0	1	0	0	7	103	
4%以上5%未満	2	1	2	1	1	0	3	51	
5%以上10%未満	3	2	0	0	0	2	4	101	
10%以上	0	2	0	0	0	0	1	41	
合計	61	38	31	16	17	16	64	825	

図表 II- 1-25 23 区全体の土地所有・家屋所有世帯における世帯年収階級別・負担率の記述統計

単位: %

	100万円未満	100~200万円未満	200~300万円未満	300~400万円未満	400~500万円未満	500~600万円未満	600~700万円未満	700~800万円未満
平均値	17.7	10.1	5.8	4.6	2.9	3.0	3.0	2.8
最小値	8.2	1.7	0.6	0.8	0.5	0.5	0.5	0.8
最大値	38.1	80.0	30.8	24.8	10.9	11.0	40.8	16.8
中央値	15.7	6.7	4.3	3.6	2.6	2.4	2.1	1.8
	800~900万円未満	900~1000万円未満	1000~1100万円未満	1100~1200万円未満	1200~1300万円未満	1300~1400万円未満	1400~1500万円未満	1500万円以上
平均値	2.1	2.1	2.6	1.6	1.6	1.4	1.9	2.1
最小値	0.6	0.3	0.4	0.3	0.3	0.4	0.3	0.3
最大値	14.4	9.0	18.2	4.2	4.6	4.0	8.3	10.8
中央値	1.5	1.7	1.7	1.2	1.2	1.2	1.3	1.4

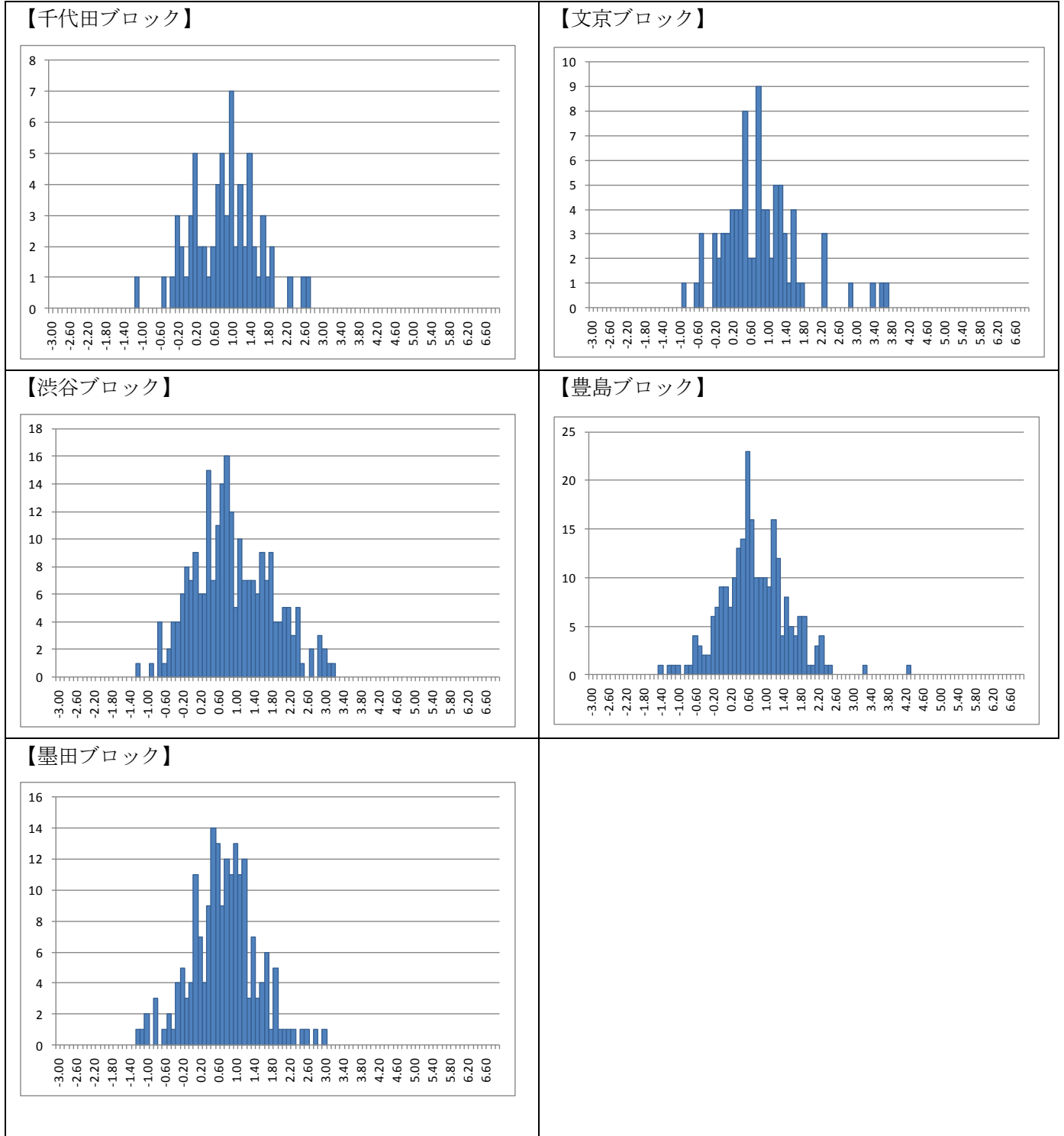
図表 II- 1-26 23 区全体の土地所有・家屋所有世帯における世帯年収階級別・負担率の度数分布図



注) 横軸の負担率には、対数変換した値を用いている。

d. 地域ブロック別・負担率

図表II-1-27 土地所有・家屋所有世帯における地域ブロック別・負担率の度数分布図

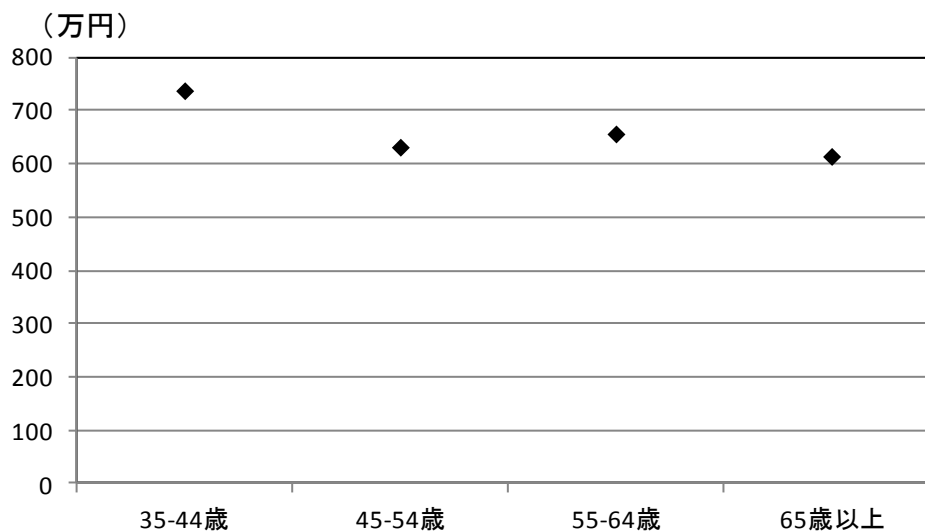


注) 横軸の負担率には、対数変換した値を用いている。

②借地・家屋所有世帯

a. 世帯主年齢階級別・世帯年収

図表 II- 1-28 23 区全体の借地・家屋所有世帯における世帯主年齢階級別・平均世帯年収



図表 II- 1-29 23 区全体の借地・家屋所有世帯における世帯主年齢階級別・世帯年収の分布

単位: 人

	35-44歳	45-54歳	55-64歳	65歳以上	合計
200万円未満	0	1	3	3	7
200万円以上300万円未満	0	2	2	7	11
300万円以上400万円未満	0	4	5	9	18
400万円以上500万円未満	2	3	2	6	13
500万円以上600万円未満	1	2	4	9	16
600万円以上800万円未満	0	2	8	5	15
800万円以上1000万円未満	0	2	1	9	12
1000万円以上1500万円未満	0	2	4	6	12
1500万円以上	1	1	2	2	6
合計	4	19	31	56	110

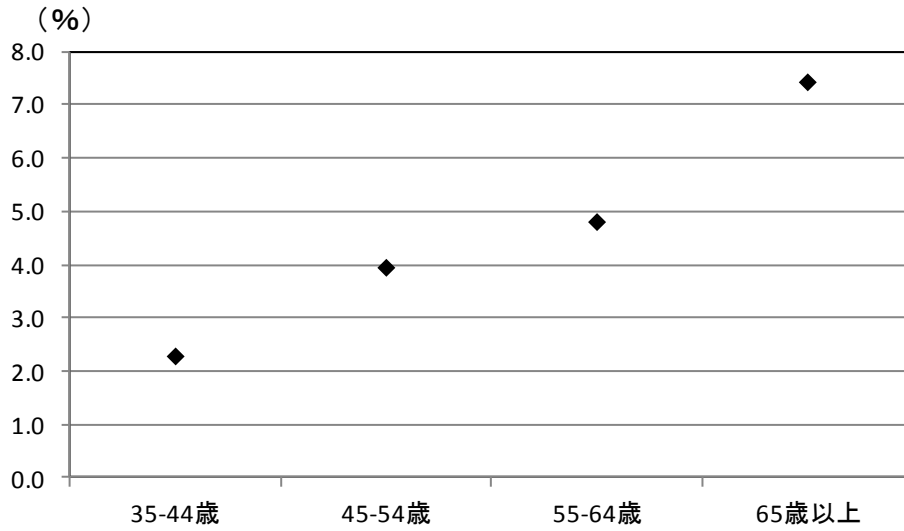
図表 II- 1-30 23 区全体の借地・家屋所有世帯における世帯主年齢階級別・世帯年収の記述統計

単位: 万円

	35-44歳	45-54歳	55-64歳	65歳以上
平均値	737.5	631.6	656.5	614.3
最小値	450.0	50.0	150.0	50.0
最大値	1,500.0	1,500.0	1,500.0	1,500.0
中央値	500.0	450.0	550.0	550.0

b. 世帯主年齢階級別・負担率

図表 II- 1-31 23 区全体の借地・家屋所有世帯における世帯主年齢階級別・平均負担率



図表 II- 1-32 23 区全体の借地・家屋所有世帯における世帯主年齢階級別・負担率の分布

単位: 人

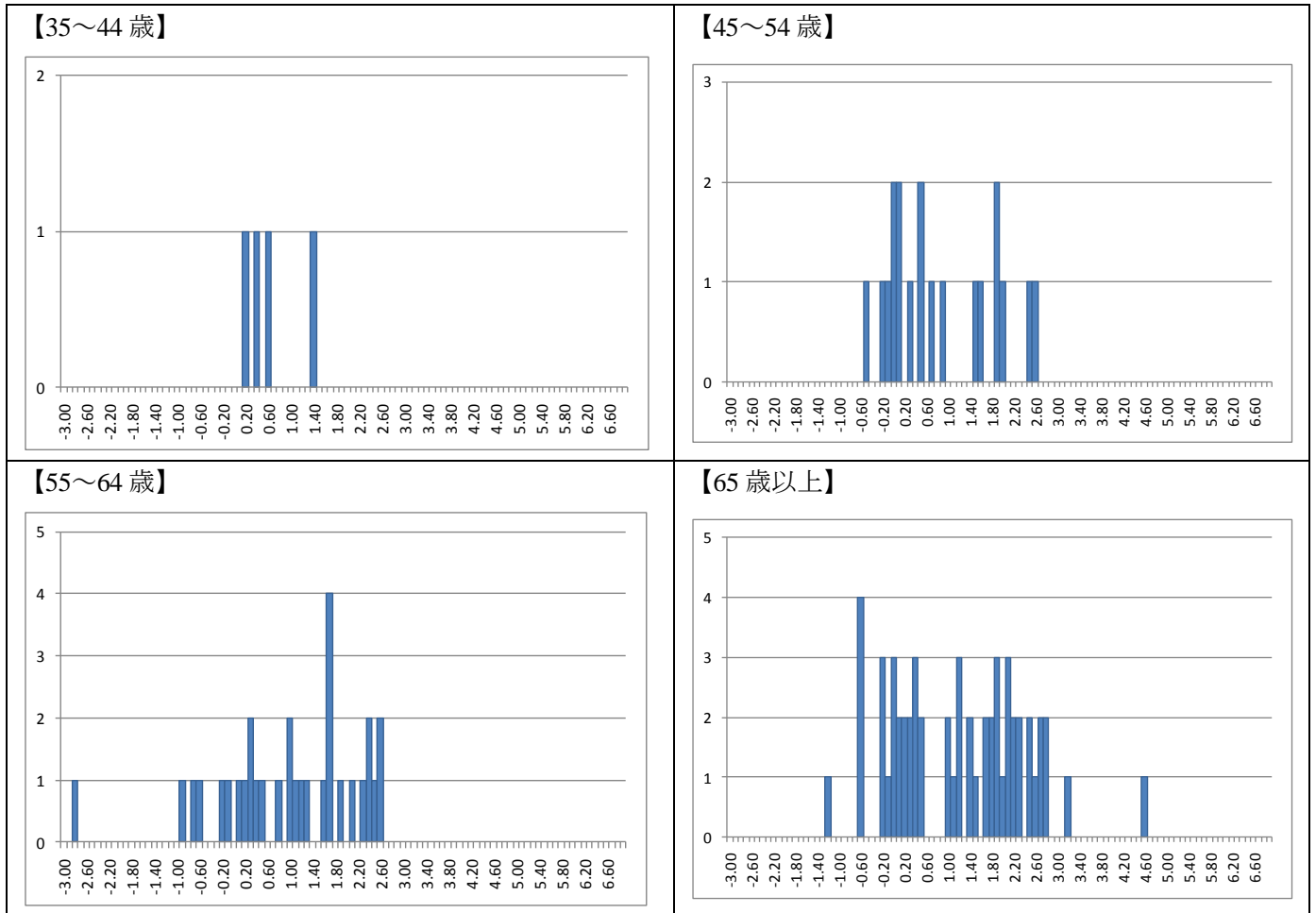
	35-44歳	45-54歳	55-64歳	65歳以上	合計
1%未満	0	3	6	9	18
1%以上2%未満	3	7	6	14	30
2%以上4%未満	0	2	5	6	13
4%以上6%未満	1	2	6	5	14
6%以上8%未満	0	3	1	6	10
8%以上10%未満	0	0	1	5	6
10%以上	0	2	6	11	19
合計	4	19	31	56	110

図表 II- 1-33 23 区全体の借地・家屋所有世帯における世帯主年齢階級別・負担率の記述統計

単位: %

	35-44歳	45-54歳	55-64歳	65歳以上
平均値	2.3	4.0	4.8	7.4
最小値	1.3	0.6	0.1	0.3
最大値	4.4	14.2	13.8	109.0
中央値	1.7	1.8	3.0	3.5

図表 II- 1-34 23 区全体の借地・家屋所有世帯における世帯主年齢階級別・負担率の度数分布図

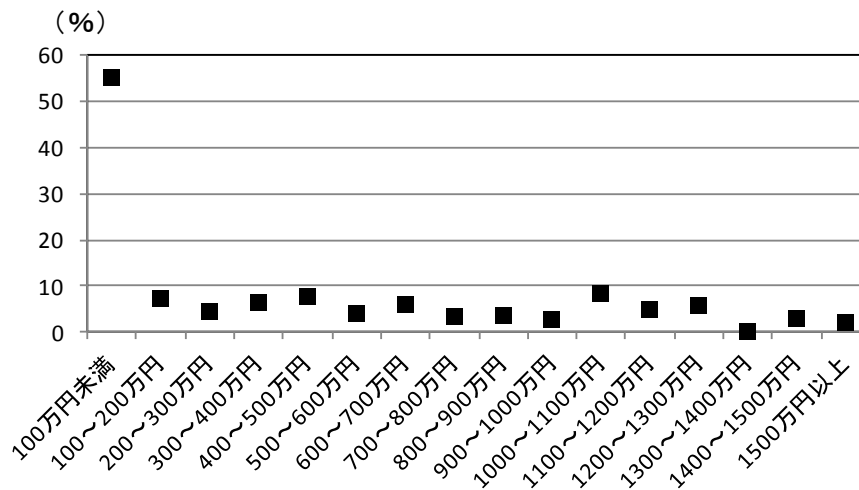


注) 横軸の負担率には、対数変換した値を用いている。

II 章_23 区全体

c. 世帯年収階級別・負担率

図表 II- 1-35 23 区全体の借地・家屋所有世帯における世帯年収階級別・平均負担率



図表 II- 1-36 23 区全体の借地・家屋所有世帯における世帯年収階級別・負担率の分布

単位: 人

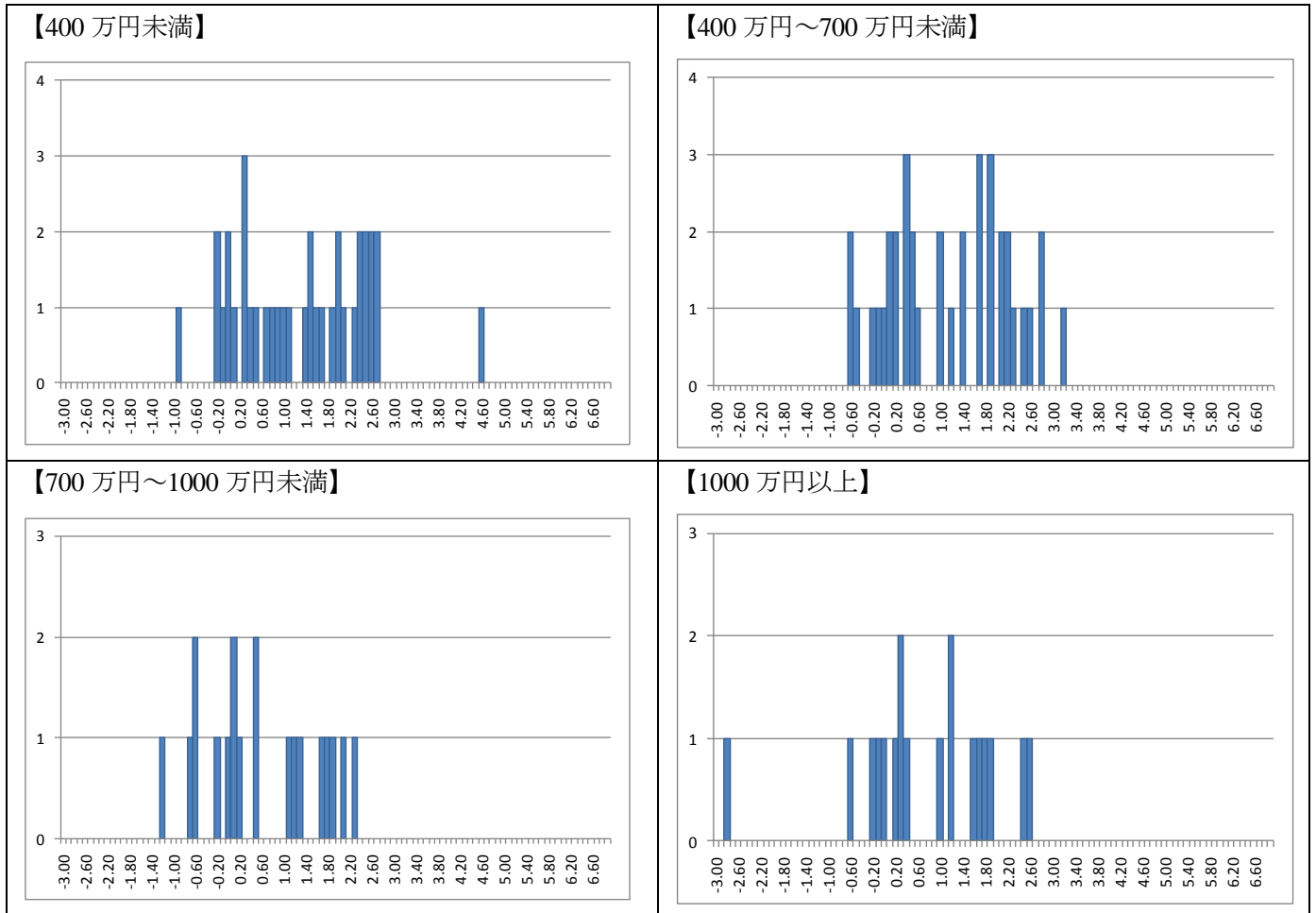
	100万円未満	100～200万円未満	200～300万円未満	300～400万円未満	400～500万円未満	500～600万円未満	600～700万円未満	700～800万円未満	800～900万円未満
1%未満	0	1	1	2	1	3	1	1	2
1%以上2%未満	1	1	4	2	3	7	1	2	1
2%以上3%未満	0	0	0	4	1	1	0	0	0
3%以上4%未満	0	0	1	0	0	1	0	1	1
4%以上5%未満	0	0	2	1	1	0	1	1	0
5%以上10%未満	0	1	2	3	4	2	4	2	2
10%以上	1	2	1	6	3	2	1	0	0
合計	2	5	11	18	13	16	8	7	6
	900～1000万円未満	1000～1100万円未満	1100～1200万円未満	1200～1300万円未満	1300～1400万円未満	1400～1500万円未満	1500万円以上	合計	
1%未満	2	0	1	0	0	1	2	18	
1%以上2%未満	3	0	1	0	0	1	3	30	
2%以上3%未満	0	1	0	0	0	0	0	7	
3%以上4%未満	0	0	1	0	0	1	0	6	
4%以上5%未満	0	0	0	0	0	0	0	6	
5%以上10%未満	0	0	1	1	0	1	1	24	
10%以上	1	1	1	0	0	0	0	19	
合計	6	2	5	1	0	4	6	110	

図表 II- 1-37 23 区全体の借地・家屋所有世帯における世帯年収階級別・負担率の記述統計

単位: %

	100万円未満	100～200万円未満	200～300万円未満	300～400万円未満	400～500万円未満	500～600万円未満	600～700万円未満	700～800万円未満
平均値	55.2	7.3	4.4	6.4	7.6	4.0	5.8	3.4
最小値	1.4	0.8	0.4	0.8	0.6	0.6	1.0	0.6
最大値	109.0	13.4	15.0	15.7	26.0	17.3	10.5	7.1
中央値	55.2	8.7	3.3	5.0	7.0	1.8	6.4	3.0
	800～900万円未満	900～1000万円未満	1000～1100万円未満	1100～1200万円未満	1200～1300万円未満	1300～1400万円未満	1400～1500万円未満	1500万円以上
平均値	3.5	2.6	8.3	4.9	5.6	#DIV/0!	2.8	2.0
最小値	0.6	0.3	2.8	0.6	5.6	0.0	0.9	0.1
最大値	8.7	10.5	13.9	12.4	5.6	0.0	5.4	6.9
中央値	2.6	1.2	8.3	3.5	5.6	#NUM!	2.5	1.2

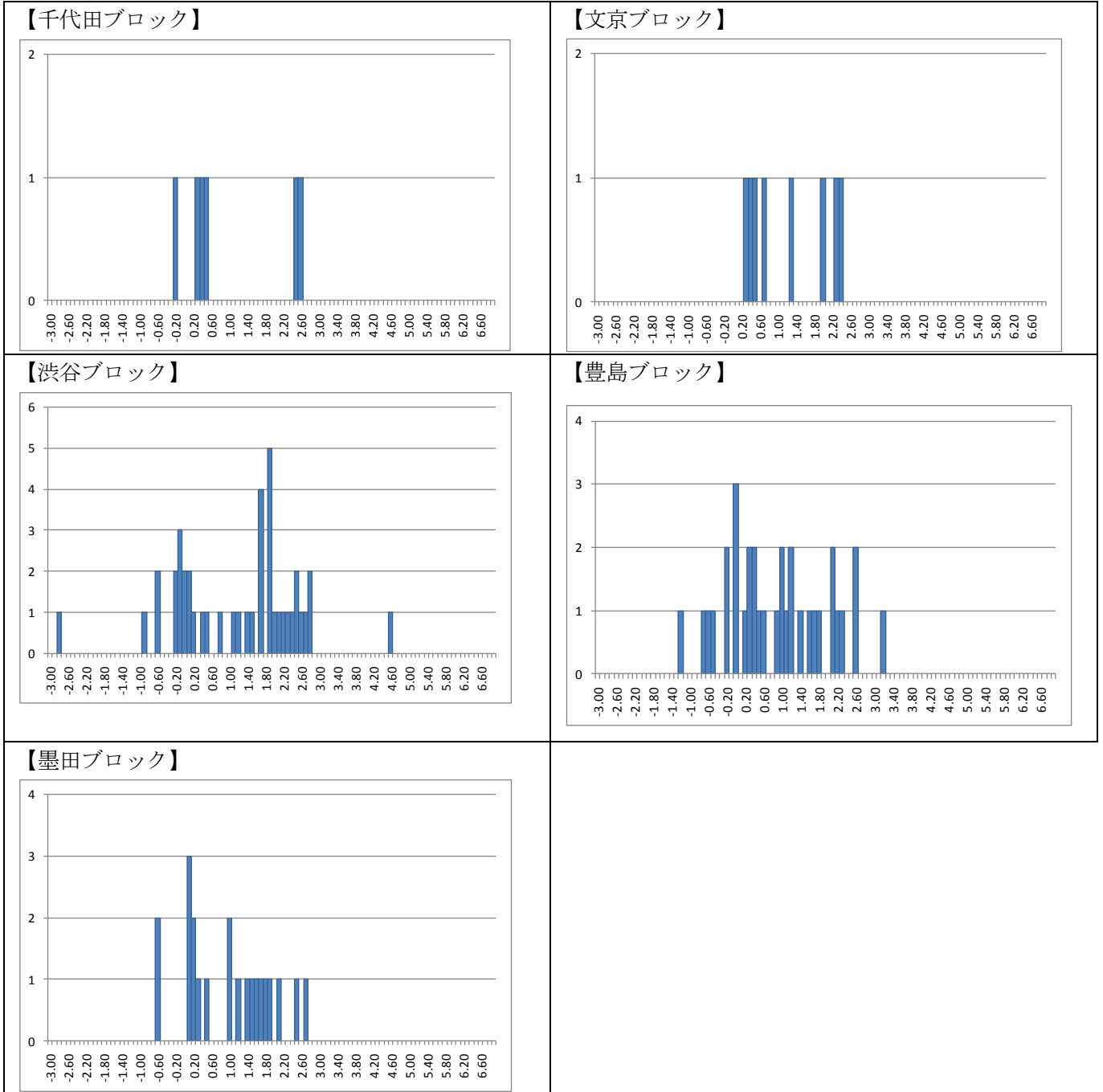
図表 II- 1-38 23 区全体の借地・家屋所有世帯における世帯年収階級別・負担率の度数分布図



注) 横軸の負担率には、対数変換した値を用いている。

d. 地域ブロック別・負担率

図表 II- 1-39 借地・家屋所有世帯における地域ブロック別・負担率の度数分布図

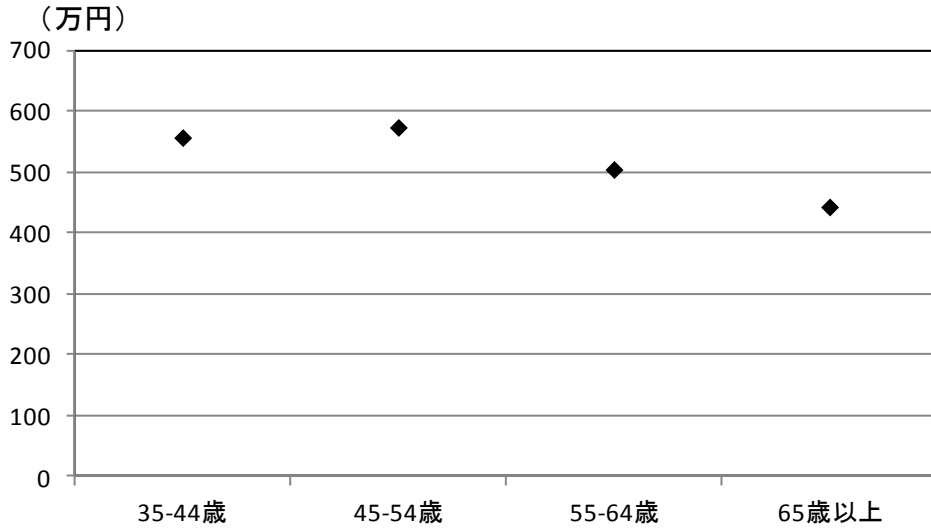


注) 横軸の負担率には、対数変換した値を用いている。

③借地・借家世帯

a. 世帯主年齢階級別・世帯年収

図表 II- 1-40 23 区全体の借地・借家世帯における世帯主年齢階級別・平均世帯年収



図表 II- 1-41 23 区全体の借地・借家世帯における世帯主年齢階級別・世帯年収の分布

単位: 人

	35-44歳	45-54歳	55-64歳	65歳以上	合計
200万円未満	39	51	83	47	220
200万円以上300万円未満	63	62	64	51	240
300万円以上400万円未満	81	78	51	39	249
400万円以上500万円未満	71	68	65	38	242
500万円以上600万円未満	68	51	39	23	181
600万円以上800万円未満	104	82	48	32	266
800万円以上1000万円未満	43	73	37	18	171
1000万円以上1500万円未満	34	35	36	9	114
1500万円以上	13	15	7	2	37
合計	516	515	430	259	1,720

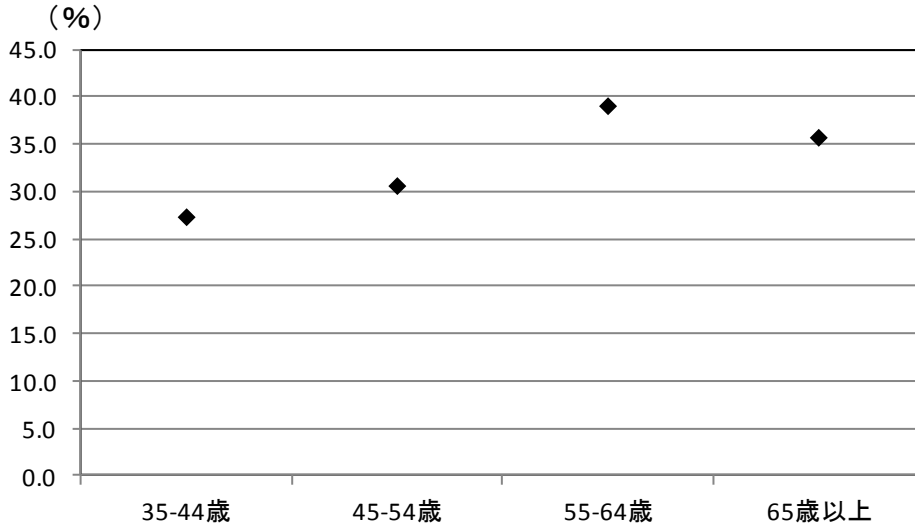
図表 II- 1-42 23 区全体の借地・借家世帯における世帯主年齢階級別・世帯年収の記述統計

単位: 万円

	35-44歳	45-54歳	55-64歳	65歳以上
平均値	556.9	573.6	504.5	443.1
最小値	50.0	50.0	50.0	50.0
最大値	1,500.0	1,500.0	1,500.0	1,500.0
中央値	550.0	450.0	450.0	350.0

b. 世帯主年齢階級別・負担率

図表 II- 1-43 23 区全体の借地・借家世帯における世帯主年齢階級別・平均負担率



図表 II- 1-44 23 区全体の借地・借家世帯における世帯主年齢階級別・負担率の分布

単位: 人

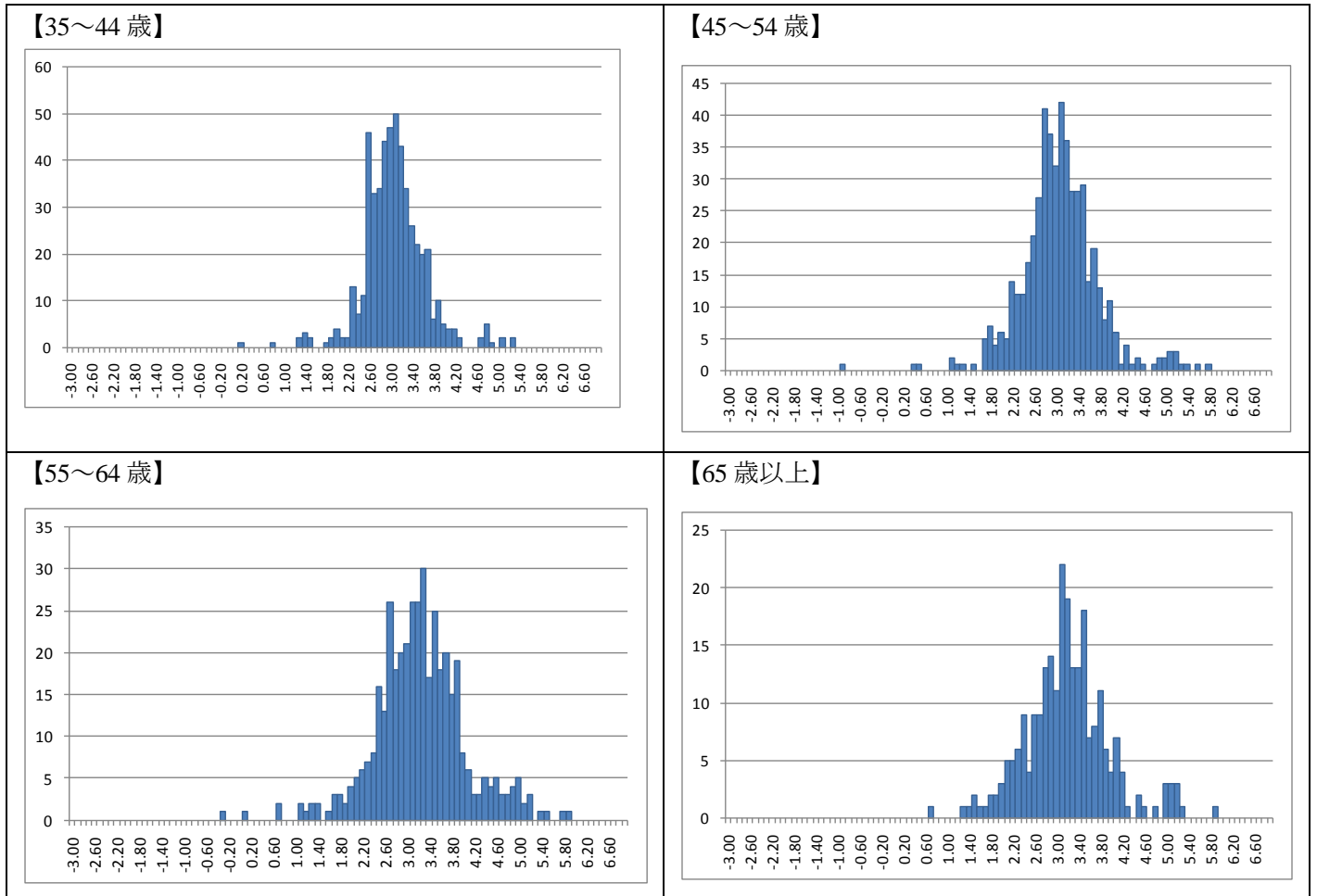
	35-44歳	45-54歳	55-64歳	65歳以上	合計
5%未満	11	16	21	16	64
5%以上10%未満	11	41	24	19	95
10%以上15%未満	79	64	47	29	219
15%以上20%未満	105	98	60	33	296
20%以上25%未満	107	85	50	40	282
25%以上30%未満	71	58	54	27	210
30%以上35%未満	38	42	33	22	135
35%以上40%未満	27	25	24	14	90
40%以上	67	86	117	59	329
合計	516	515	430	259	1,720

図表 II- 1-45 23 区全体の借地・借家世帯における世帯主年齢階級別・負担率の記述統計

単位: %

	35-44歳	45-54歳	55-64歳	65歳以上
平均値	27.4	30.7	39.1	35.8
最小値	0.0	0.0	0.0	0.0
最大値	211.2	528.0	480.0	408.0
中央値	22.3	22.3	26.1	24.0

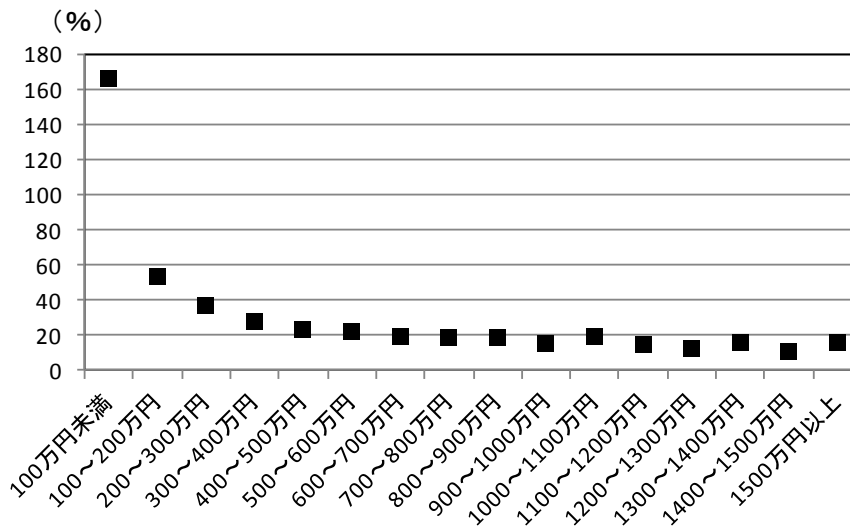
図表 II- 1-46 23 区全体の借地・借家世帯における世帯主年齢階級別・負担率の度数分布図



注) 横軸の負担率には、対数変換した値を用いている。

c. 世帯年収階級別・負担率

図表 II-1-47 23 区全体の借地・借家世帯における世帯年収階級別・平均負担率



図表 II-1-48 23 区全体の借地・借家世帯における世帯年収階級別・負担率の度数分布

単位: 人

	100万円未満	100~200万円未満	200~300万円未満	300~400万円未満	400~500万円未満	500~600万円未満	600~700万円未満	700~800万円未満	800~900万円未満
10%未満	3	8	13	13	17	17	6	16	5
10%以上15%未満	0	3	9	8	23	25	32	24	22
15%以上20%未満	1	3	8	28	54	53	52	24	17
20%以上30%未満	0	11	50	114	91	60	52	43	24
30%以上40%未満	1	14	79	50	38	19	10	4	5
40%以上50%未満	2	41	46	19	14	4	0	2	0
50%以上	66	67	35	17	5	3	0	1	0
合計	73	147	240	249	242	181	152	114	73
	900~1000万円未満	1000~1100万円未満	1100~1200万円未満	1200~1300万円未満	1300~1400万円未満	1400~1500万円未満	1500万円以上	合計	
10%未満	21	9	1	6	2	10	12	159	
10%以上15%未満	26	11	6	5	6	9	10	219	
15%以上20%未満	27	10	5	2	2	4	6	296	
20%以上30%未満	19	13	3	3	3	1	5	492	
30%以上40%未満	4	0	0	0	1	0	0	225	
40%以上50%未満	0	0	0	0	0	0	3	131	
50%以上	1	2	0	0	0	0	1	198	
合計	98	45	15	16	14	24	37	1,720	

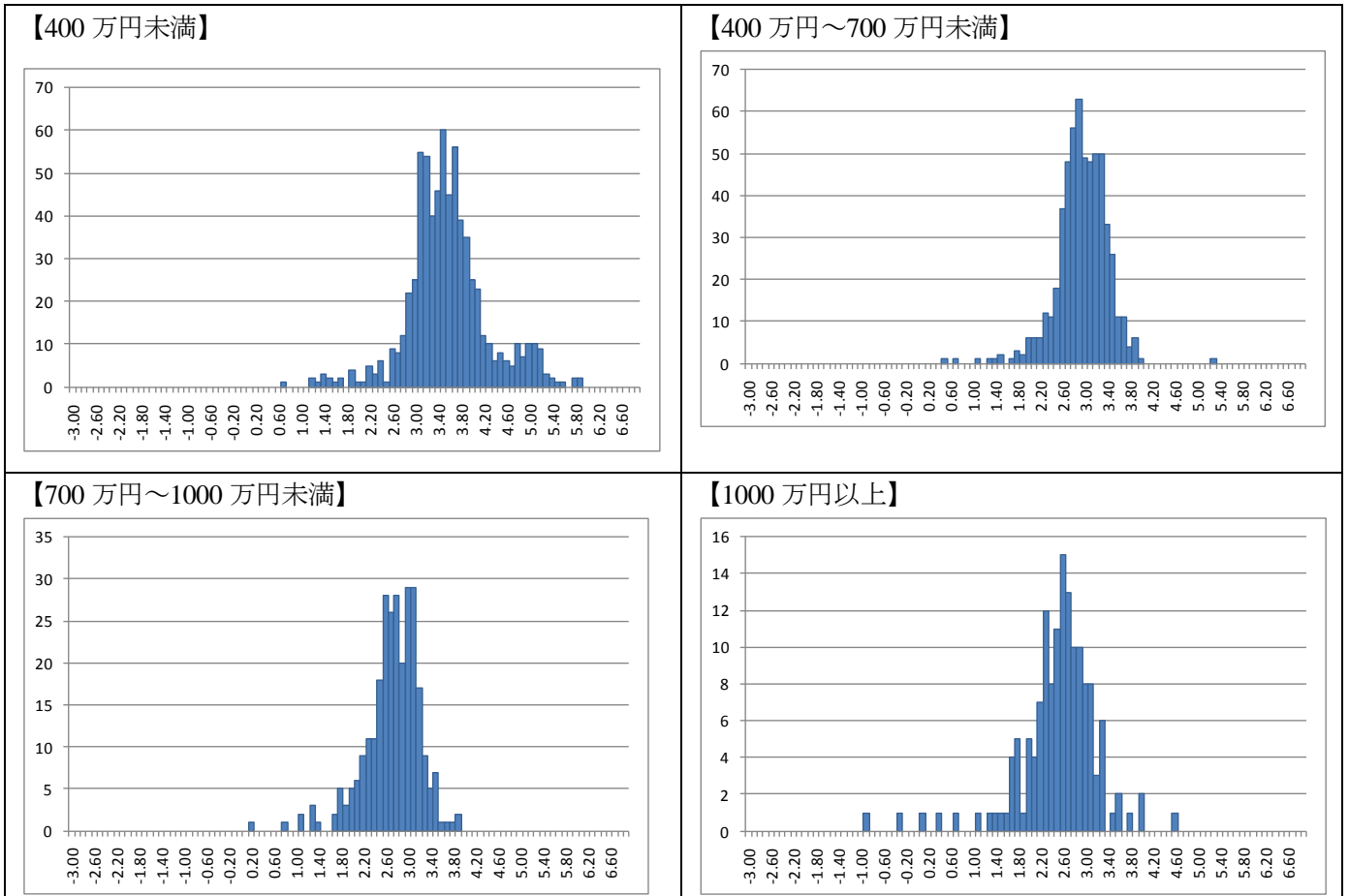
図表 II-1-49 23 区全体の借地・借家世帯における世帯年収階級別・負担率の記述統計

単位: %

	100万円未満	100~200万円未満	200~300万円未満	300~400万円未満	400~500万円未満	500~600万円未満	600~700万円未満	700~800万円未満
平均値	166.3	53.7	37.2	28.0	23.4	22.4	19.5	18.8
最小値	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	1.7	0.0
最大値	528.0	216.0	384.0	102.9	53.3	213.8	36.9	52.8
中央値	156.0	48.0	34.8	25.7	22.1	19.4	18.5	17.6
	800~900万円未満	900~1000万円未満	1000~1100万円未満	1100~1200万円未満	1200~1300万円未満	1300~1400万円未満	1400~1500万円未満	1500万円以上
平均値	18.6	15.5	19.1	14.7	12.8	16.0	10.6	15.7
最小値	4.4	0.0	4.3	8.0	3.2	2.2	0.0	0.0
最大値	37.0	50.5	102.9	22.7	24.0	35.6	20.7	56.4
中央値	17.4	15.2	17.0	15.5	12.0	13.6	11.1	13.0

II 章_23 区全体

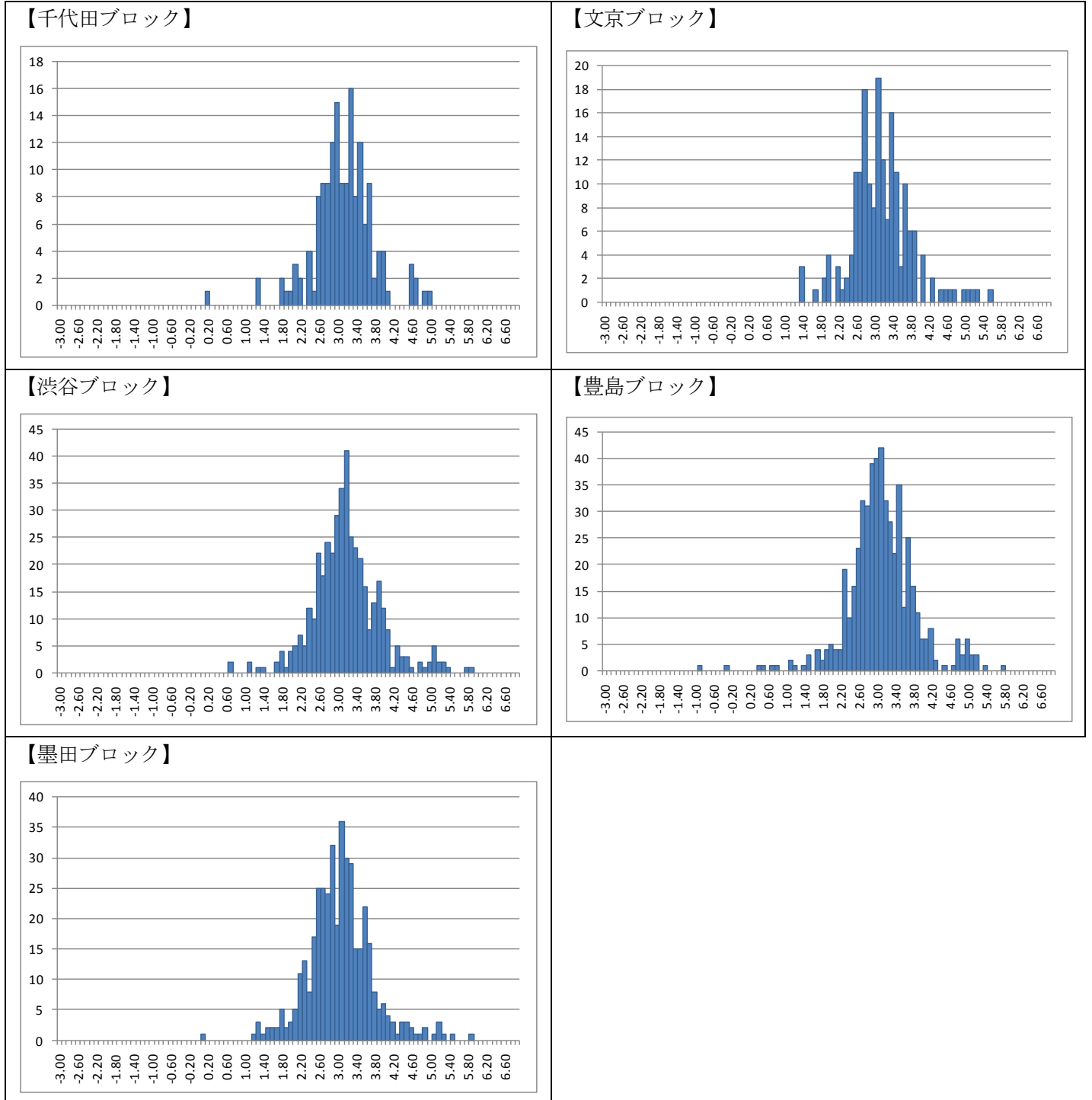
図表 II- 1-50 23 区全体の借地・借家世帯における世帯年収階級別・負担率の度数分布図



注) 横軸の負担率には、対数変換した値を用いている。

d. 地域ブロック別・負担率

図表 II- 1-51 借地・借家世帯における地域ブロック別・負担率の度数分布図



注) 横軸の負担率には、対数変換した値を用いている。

(3) 地域ブロック別負担率における差異の有無

t 検定の結果³によれば、世帯年収については、千代田ブロックは他の地域ブロックよりも高く、墨田ブロックは他の地域ブロックよりも低い。

負担率については、土地所有・家屋所有世帯の負担率、借地・借家世帯の負担率とも、渋谷ブロックは他の地域ブロックよりも高く、墨田ブロックは他の地域ブロックよりも低い。

そこで墨田ブロックを参照ケースとして、固定資産税等負担率を世帯主年齢、世帯年収、地域ブロックダミー変数により回帰させたところ、以下の推定結果が得られた（次頁参照）。

①土地所有・家屋所有世帯の負担率

負担率に対して世帯主年齢はプラス、世帯年収はマイナスに、概ね統計的に有意であった。

地域ブロックダミー変数としては、文京ブロックダミー変数と渋谷ブロックダミー変数がプラスに統計的に有意であった。

②借地・家屋所有世帯の負担率

負担率に対して、世帯年収のみマイナスに統計的に有意であった。

③借地・借家世帯の負担率

負担率に対して世帯主年齢はプラス、世帯年収はマイナスに、概ね統計的に有意であった。

地域ブロックダミー変数としては、千代田ブロックダミー変数と渋谷ブロックダミー変数がプラスに統計的に有意であった。

回帰の結果、土地所有・家屋所有世帯の負担率は、世帯主年齢が1歳上がると0.0391%上昇し、世帯年収が1万円上がると0.0037%低下する（図表 II- 1-52 網掛け斜字体部分）。

また、文京ブロックでは、同じ世帯主年齢・世帯年収でも、墨田ブロックよりも負担率が1.3160%高くなり、渋谷ブロックでは、同じ世帯主年齢・世帯年収でも、墨田ブロックよりも負担率が1.3508%高くなる（図表 II- 1-52 網掛け強調文字部分）。

同様に、借地・借家世帯の負担率は、世帯主年齢が1歳上がると0.2748%上昇し、世帯年収が1万円上がると0.0497%低下する（図表 II- 1-54 網掛け斜字体部分）。

また、千代田ブロックでは、同じ世帯主年齢・世帯年収でも、墨田ブロックよりも負担率が7.0521%高くなる。渋谷ブロックでは、同じ世帯主年齢・世帯年収でも、墨田ブロックよりも負担率が11.4240%高くなる（図表 II- 1-54 網掛け強調文字部分）。

統計的には必ずしも有意ではないが、すべての地域ブロックダミー変数の係数はプラスになっている。したがって、墨田ブロックは、所有形態に関わらず、最も負担率の低い地域になっている、と言ってよい。

なお、負担率の基となる固定資産税評価額等は、床面積や駅からの距離、用途地域などに強く影響さ

³ 本報告書巻末の「資料4」を参照

II 章_23 区全体

れるものであり、世帯主年齢や世帯年収、地域ブロックダミーだけで説明できる割合は大きくはない。

図表 II- 1-52 土地所有・家屋所有世帯負担率 回帰結果

回帰統計	
重相関 R	0.3450
重決定 R2	0.1190
補正 R2	0.1126
標準誤差	4.3858
観測数	825

分散分析表					
	自由度	変動	分散	観測された分散比	有意 F
回帰	6	2125.7474	354.2912	18.4192	0.0000
残差	818	15734.1304	19.2349		
合計	824	17859.8778			

	係数	標準誤差	t	P-値	下限 95%	上限 95%	下限 95.0%	上限 95.0%
切片	2.9908	1.3126	2.2785	0.0230	0.4143	5.5673	0.4143	5.5673
世帯主年齢	0.0391	0.0199	1.9648	0.0498	0.0000	0.0782	0.0000	0.0782
世帯年収(中央値)	-0.0037	0.0004	-8.8844	0.0000	-0.0045	-0.0028	-0.0045	-0.0028
千代田	0.8898	0.6230	1.4284	0.1536	-0.3330	2.1126	-0.3330	2.1126
文京	1.3160	0.5702	2.3077	0.0213	0.1967	2.4353	0.1967	2.4353
渋谷	1.3508	0.4285	3.1522	0.0017	0.5096	2.1919	0.5096	2.1919
豊島	0.5124	0.4252	1.2052	0.2285	-0.3221	1.3469	-0.3221	1.3469

図表 II- 1-53 借地・家屋所有世帯負担率 回帰結果

回帰統計	
重相関 R	0.2878
重決定 R2	0.0828
補正 R2	0.0294
標準誤差	10.9031
観測数	110

分散分析表					
	自由度	変動	分散	観測された分散比	有意 F
回帰	6	1105.9097	184.3183	1.5505	0.1693
残差	103	12244.4531	118.8782		
合計	109	13350.3628			

	係数	標準誤差	t	P-値	下限 95%	上限 95%	下限 95.0%	上限 95.0%
切片	-2.7931	10.1378	-0.2755	0.7835	-22.8991	17.3129	-22.8991	17.3129
世帯主年齢	0.1827	0.1622	1.1263	0.2626	-0.1390	0.5045	-0.1390	0.5045
世帯年収(中央値)	-0.0063	0.0028	-2.2743	0.0250	-0.0118	-0.0008	-0.0118	-0.0008
千代田	0.5138	5.0532	0.1017	0.9192	-9.5080	10.5357	-9.5080	10.5357
文京	2.5597	4.6181	0.5543	0.5806	-6.5992	11.7187	-6.5992	11.7187
渋谷	3.4715	2.9351	1.1828	0.2396	-2.3495	9.2925	-2.3495	9.2925
豊島	0.6073	3.0510	0.1990	0.8426	-5.4436	6.6581	-5.4436	6.6581

図表 II- 1-54 借地・借家世帯負担率 回帰結果

回帰統計	
重相関 R	0.4278
重決定 R ²	0.1831
補正 R ²	0.1802
標準誤差	36.4472
観測数	1720

分散分析表

	自由度	変動	分散	観測された分散比	有意 F
回帰	6	509874.8515	84979.1419	63.9710	0.0000
残差	1713	2275551.6575	1328.4014		
合計	1719	2785426.5090			

	係数	標準誤差	t	P-値	下限 95%	上限 95%	下限 95.0%	上限 95.0%
切片	39.8646	5.7141	6.9765	0.0000	28.6572	51.0720	28.6572	51.0720
世帯主年齢	0.2748	0.0960	2.8629	0.0042	0.0865	0.4630	0.0865	0.4630
世帯年収(中央値)	-0.0497	0.0027	-18.5542	0.0000	-0.0550	-0.0445	-0.0550	-0.0445
千代田	7.0521	3.3982	2.0752	0.0381	0.3871	13.7172	0.3871	13.7172
文京	3.4762	3.2158	1.0810	0.2799	-2.8310	9.7834	-2.8310	9.7834
渋谷	11.4240	2.5087	4.5537	0.0000	6.5035	16.3445	6.5035	16.3445
豊島	3.2780	2.4052	1.3629	0.1731	-1.4394	7.9954	-1.4394	7.9954